



MHMPP02S419F

Stejnopis č. 3

**Dodatek č. 4 ke smlouvě č. NAN/58/01/007514/2005**

uzavřené dne 27.1.2000 podle zák.č. 116/1990 Sb., a §§ 663-684 občanského zákoníku mezi Středním odborným učilištěm zemědělským, K Učilišti 15, Praha – Štěrboholy jako pronajímatelem a Eurotel Praha, spol. s r.o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4, jako nájemcem.

**Hlavní město Praha** se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.2  
zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou  
ředitelem odboru obchodních aktivit Magistrátu hl.m.Prahy  
IČO: 00064 581  
DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

**Eurotel Praha, spol. s r.o.**, se sídlem Praha 4, Vyskočilova čp. 1442/1b, PSČ 140 21  
IČO : 152 68 306  
DIČ : CZ15268306  
bankovní spojení :  
zastoupená panem Ing.Jiřím Kafkou, zástupcem společnosti ve věcech  
smluvních na základě plné moci ze dne 6.1.2005  
identifikační kód : POKUC f.k.21374  
kontaktní osoba : Lukáš Vránek

dále jen „nájemce“

**§1**

Smluvní strany konstatují, že:

1. Dne 27.1.2000 uzavřelo Střední odborné učiliště zemědělské, K Učilišti 15, Praha – Štěrboholy, zastoupené ředitelem Ing. Jiřím Pauerem smlouvu o nájmu půdních prostor a části střechy objektu K Učilišti 15, Praha – Štěrboholy s Eurotel Praha, spol. s r.o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4, zastoupenou panem Lubošem Zárubou, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci.
2. K nájemní smlouvě byly uzavřeny postupně 3 dodatky, č.1 ze dne 9.6.2000, č.2 ze dne 23.1.2003, č.3 ze dne 9.6.2003.
3. Zastupitelstvo hl.m.Prahy dne 24.6.2004 usnesením č. 19/24 schválilo sloučení Středního odborného učiliště, Praha-Štěrboholy, K Učilišti 165, se Střední odbornou školou a Středním odborným učilištěm, Praha 10, Weilova 4, s účinností od 1.7.2004, s tím, že nástupnickou organizací, která převezme veškerá práva a závazky, bude Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Praha 10, Weilova 4
4. Zastupitelstvo hl.m.Prahy dne 25.11.2004 usnesením č.22/32 schválilo změnu zřizovací listiny Střední odborné školy a Středního odborného učiliště, Praha 10, Weilova 4 a předání

nemovitého majetku slučované školy příspěvkové organizace Střední odborné učiliště, Praha-Štěrboholy, K Učilišti 165, odboru správy majetku MHMP.

5. Změny vyplývající z výše uvedených dodatků z nichž některé byly pouze jednorázové, ale zejména změny ke kterým došlo s ohledem na usnesení ZHMP činí nájemní smlouvu nepřehlednou a neodpovídající skutečnému stavu a proto se smluvní strany po vzájemné dohodě rozhodly:
- změny vyplývající z tohoto dodatku spojit se změnami vyplývajícími z dodatků předcházejících a jako součást tohoto dodatku v jeho §2 schválit aktuální platné úplné znění nájemní smlouvy ( dále jen „úplné znění“)
  - v úplném znění smlouvy vypustit ty části textu nájemní smlouvy či jejích dodatků a příloh, které byly již splněny nebo vývojem překonány, nebo měly dočasný charakter

## §2

**Smluvní strany schvalují toto úplné znění nájemní smlouvy na pronájem prostor v objektu č.p. 165, K Učilišti 15, Praha 10 na pozemku parc.č.100/2 v k.ú. Štěrboholy uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 663 a násl.zák.č.40/1964 v platném znění**

### I.

#### **Předmět nájmu**

- Pronajímatel je na základě § 1 odst.1 zákona č.157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku ČR do majetku krajů vlastníkem nemovitostí sestávajících z budovy č.p. 165, K Učilišti č.or.15, Praha 10 na pozemku parc.č. 100/2, vše k.ú. Štěrboholy.
- Předmětem nájmu je půdní prostor o podlahové ploše 9m<sup>2</sup> a část střechy pro umístění třech anténních stožárů o celkové výměře 3m<sup>2</sup> nemovitosti uvedené v odst.1 tohoto článku.
- Správce nemovitého majetku bývalého SOU na adrese K Učilišti 165, Praha – Štěrboholy je na základě Mandátní smlouvy o správě nemovitostí č. C/23/000126/96 ze dne 15.3.1996 a Dodatku č.80 ze dne 13.9.2004 uzavřené mezi hl.m.Prahou a společností Liga-servis s.r.o. tato společnost (dále jen správce). Předávací protokol č.PP/23/08/747/04 o předání a převzetí a následném předání nemovitého majetku do správy Liga-servis, s.r.o. se sídlem Národní 43, Praha 1 byl sepsán dne 30.6.2004. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### II.

#### **Účel nájmu**

Nájemce bude předmět nájmu užívat k provozování základové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě a vlastní mikrovlnné sítě. Způsob užívání odpovídá předmětu jeho činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním.

### III.

#### **Provozní režim zařízení**

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový výkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

#### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá od 1.2.2000 na dobu 10-ti let.

#### V. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl.I. odst.2 za dohodnuté celkové roční nájemné které činí 92.340,-Kč ( slovy devadesátdvatisícetřistačtyřicetkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně, v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 ročního nájemného. Nájemné je splatné vždy k pátému dni kalendářního čtvrtletí, za něž je hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce, vedený u PPF banky a.s., Na Strži 1702/65, 140 62 Praha 4, číslo účtu 169025-5157-998/6000. Tento den je současně považován za den zdanitelného plnění.
3. Nájemné za období od 1.7.2004 do 30.9.2005 uhradí nájemce do 20.10.2005.
4. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno zákonným úrokem z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst.1. tohoto článku bude v roce 2006 upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku. Oznámení bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
6. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu V.5. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
7. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek platit v dohodnutých termínech

#### VI. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za odebranou el.energii pro jím užívaná zařízení (včetně klimatizace) dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo dodavateli.
2. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré další náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů ode dne platnosti dodatku č.4 k nájemní smlouvě. Výpočtový list se stane nedílnou součástí nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2 měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejpozději však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplateků a výplatu přeplateků z vyúčtovaných služeb

uhradí správce do 15-ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.

3. Nájemce bere na vědomí, že částky uvedené ve výpočtovém listu mohou být změněny na základě změny výše poplatků oznámených dodavateli jednotlivých médií.
4. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
5. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VII.

### Práva a povinnosti

#### 1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- b) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem
- c) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- d) všechny úpravy předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí projednat s pronajímatelem. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Všechna povolení schvalovacích institucí zajistí a náklady na tyto úpravy hradí nájemce.
- e) umožnit pronajímateli a správci vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou
- f) v rámci předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je umístěno na objektu uvedeném v čl.I. této smlouvy
- g) zajišťovat vlastním nákladem revize, údržbu, opravy a pojištění zařízení uvedeného v čl.II. této smlouvy, které je majetkem nájemce
- h) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby a trvale jej aktualizovat
- i) uzavřít pojištění vlastní odpovědnosti za škodu
- j) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizen a ty části předmětného objektu, které jsou dotčeny instalací technického zařízení nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.
- k) nájemce se zavazuje, že nebude pronajímateli bezdůvodně odpírat písemný souhlas dle čl.VII.,odst.3., písm.f)

#### 2. Nájemce je oprávněn :

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že nájemce bude žádat o písemný souhlas k podnájmu,

předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné.

- b) odepisovat, po předchozím souhlasu pronajímatele, po dobu trvání tohoto smluvního vztahu na vlastní náklady provedené úpravy předmětu nájmu, které budou mít charakter technického zhodnocení
3. Pronajímatel je povinen:
- a) udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
  - b) prostřednictvím správce umožnit určeným pracovníkům, dle čl. VII., odst. 1., písm. h) této smlouvy, nájemci či třetím oprávněným subjektům přístup k předmětu nájmu kdykoliv, tj. 24 hod. denně, 7 dní v týdnu, přičemž netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu, a do ostatních částí nemovitosti v odůvodněných případech, po předchozím oznámení nájemcem, k zajištění revize, údržby, oprav a provozování telekomunikačního zařízení instalovaného nájemcem
  - c) upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na zařízení nájemce
  - d) neumožnit na předmětném objektu třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení, které by mohlo ovlivnit činnost zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce, přičemž nájemce po projednání slučitelnosti anténních systémů s třetím subjektem nebude udělení souhlasu bezdůvodně odepírat
  - e) nezvýší výši nájemného o hodnotu úprav, které budou mít charakter technického zhodnocení, a byly provedeny na vlastní náklady nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele
  - f) dát povolení k instalaci obdobného charakteru dalšímu subjektu na výše uvedeném objektu jen po předchozím odsouhlasení nájemcem

## VIII.

### Ukončení nájmu

1. Před ukončením sjednané doby nájmu je možné nájemní smlouvu ukončit:
  - a) vzájemnou dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí některé ze smluvních stran za podmínek uvedených v této smlouvě
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla dána na poštu. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po doručení druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
  - a) v případě prodlení s placením nájemného nájemcem, které bude delší než 1 měsíc
  - b) pokud bude nájemce předmět nájmu užívat v rozporu s účelem nájmu
  - c) v případě sjednání podnájemní smlouvy na předmět nájmu s třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - d) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
  - a) ztratí-li způsobilost k provozování činnosti
  - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvenému užívání
  - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou

- d) pronajatý předmět nájmu nebude podle jeho uvážení dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce
- e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
6. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části předplaceného nájemného.
  7. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu řádně vyklizený, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami, do 7 dnů po uplynutí výpovědní lhůty.
  3. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.
  4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
  5. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.
  6. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl.VIII.odst.4) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (jednostokorunčeských) za každý den porušení této povinnosti.

## **IX.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Nájemce je oprávněn písemně požádat o prodloužení doby nájmu o dalších 5 let. Pokud tak neučiní 12 měsíců před ukončením doby nájmu, toto právo zaniká.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně-závaznými právními předpisy.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.2.2000.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

§ 3

**Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek se vyhotovuje v osmi stejnopisech, z nich nájemce obdrží jeden a pronajímatel sedm stejnopisů. Každý stejnopis sestává ze sedmi stran textu dodatku.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že obsah tohoto dodatku odpovídá jejich shodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 19. 9. 2005

V Praze dne 27. 09. 2005

pronajímatel

najemce

-5-

*Příloha č. 1: práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci*

**Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemci (příp. jeho právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemce se správcem je určeno pracoviště správce:

Liga - servis, s.r.o., Národní 43, Praha 1

technik 224 237 564

předpis nájmu 224 239 761